©moka-Studio ©Martin Elsen

Oktober 2026

HafenCity

Wohnen zwischen Überseequartier und Lohsepark

Grundstück 51, Elbtorquartier

Das Grundstück 51 zählt zu den letzten verfügbaren Entwicklungsflächen in der westlichen HafenCity. Im Herzen des Elbtorquartiers gelegen bietet der Standort eine prägnante städtebauliche Lage mit hervorragender Erreichbarkeit, unmittelbarer Elbnähe und einem lebendigen Umfeld aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.

Im Rahmen eines Konzeptverfahrens werden Projektideen für eine qualitätsvolle, gemischt genutzte Bebauung gesucht, die unter Nutzung der Möglichkeiten des „Bau-Turbos" einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau leisten. Geplant sind mindestens 30.000 m² anrechenbarer Geschossfläche (aGF), deren Schwerpunkt auf dem Wohnungsbau liegt. Mindestens 18.000 m² aGF sind für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau vorzusehen. Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen sollen die Adressbildung stärken und das Quartier beleben.

Für die verbleibenden Flächen bestehen keine Nutzungsvorgaben. Bewerber:innen sind aufgefordert, hierfür ein schlüssiges, wirtschaftlich tragfähiges und standortgerechtes Konzept zu entwickeln, wobei eine reine Wohnnutzung ausgeschlossen ist. Denkbar sind insbesondere Büro-, Dienstleistungs-, soziale, kulturelle oder andere urbane Nutzungen, die die Vielfalt des Quartiers ergänzen und zu dessen langfristiger Attraktivität beitragen.

Besonderer Wert wird auf nachhaltiges und kosteneffizientes Bauen gelegt. Ebenso werden Konzepte begrüßt, die die Möglichkeiten des Hamburg Standards zur Reduzierung von Baukosten nutzen.

Lage:	Hongkongstraße, Shanghaiallee, Überseeallee, Elbtorpromenade
Grundstücksgröße:	ca. 7.800 m²
Geschossfläche:	ca. 30.000 m² aGF
Bebauungsplan:	HafenCity 9 (MK), Potenzial für zusätzliche Wohnbauflächen im Rahmen des „Bau-Turbos"
Nutzung:	ca. 18.000 m² aGF öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, ca. 2.000 m² aGF publikumsbezogene Erdgeschossnutzungen sowie ca. 10.000 m² aGF frei konzipierbare Nutzungen
Bebaubarkeit:	ab 2027
Anbindung:	fußläufige Erreichbarkeit zur U4 und zu den Buslinien 2,4 und 6

Anforderungen an die Bewerber:innen sind unter anderem:

- → Abschluss einer **Anhandgabevereinbarung**
- → **Architektonische Qualifizierung** und **Durchführung eines freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens**
- → Erfüllung der Kriterien der **DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen**
- → Beitritt zum **Verein Quartiersmanagement HafenCity e.V.**

Die Freie und Hansestadt Hamburg, Sondervermögen Stadt und Hafen, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH, bietet das Grundstück im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Kauf gegen Gebot an. Die Bewertung erfolgt zu 70 % nach konzeptioneller Qualität und zu 30 % nach dem Kaufpreisgebot. Mit dem ausgewählten Projektträger wird zunächst eine Anhandgabevereinbarung geschlossen, die die Fläche während der Planungsphase exklusiv sichert. Der Verkauf erfolgt anschließend nach erfolgreicher Gremienbefassung und Vorliegen der Baugenehmigung.

Die Angaben im Grundstücksangebot gehen dieser Beschreibung vor.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse per E-Mail an:
carlotta.ruppert@hafencity.com

Zum digitalen Exposé